

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de M. G. MICHIELS
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : P275/2015

N/Réf. : JMB/BXL-2.2018/s.591

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Place du Petit Sablon, 1.

Changement d'utilisation d'un commerce vers un restaurant, remplacement de la vitrine et des châssis des étages, suppression des stores (régularisation).

(Dossier traité par Mme Oumayma Bouchenak.)

En réponse à votre lettre du 7/07, sous référence, reçue le 8/07/2016, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 24 août 2016.

La demande concerne un immeuble de style néo-rococo (début du XXe siècle) situé à l'angle de la place du Petit Sablon et de la rue de la Régence, qui est repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental du Pentagone. Le bien est situé dans les zones de protection du Palais du Justice et de la Synagogue, jouxte le Petit Sablon classé et se trouve en face de l'église du Sablon également classée. De manière générale, le bien se situe à un endroit stratégique et est très visible.

Il semble que tous les travaux prévus par le projet aient déjà été réalisés, il s'agirait donc d'une régularisation.

Le projet consiste dans le changement d'utilisation de la surface commerciale se trouvant au rez-de-chaussée, premier et second étages d'un commerce en restaurant; les troisième et quatrième étages étant destinés à un logement duplex. L'affectation en restaurant a comme résultat la construction de deux planchers de support des techniques de traitement d'air dans la cour intérieure (niveau deuxième étage).

Le châssis en bois de la vitrine du rez-de-chaussée, typiquement néo-rococo, a été remplacé par un nouveau châssis en bois, épuré et peint dans une teinte gris foncé. Le seuil en pierre bleue a été abaissé de 51 à 15 cm du sol. Le volet et coffret à volet en bois sont quant à eux maintenus. La CRMS avait déjà souligné la valeur patrimoniale de la façade et de la vitrine néo-rococo à l'occasion d'avis précédents concernant le placement d'enseignes (AVL/CC/BXL-2.2018/s.423 en date du 29/11/2007) et le remplacement de la porte de la vitrine néo-rococo par une porte contemporaine et l'ajout de marquises à toutes les fenêtres des étages (AVL/CC/BXL-2.2018/s.427-1 en date du 31/01/2007). Elle estime dès lors que le présent projet porte atteinte au patrimoine. Elle ne peut accepter la suppression pure et simple de la devanture néo-rococo, qui constitue un élément patrimonial de qualité. Elle émet donc un avis défavorable sur le remplacement de la vitrine et demande que la vitrine disparue soit rétablie. La CRMS signale, dans ce cadre, que le PPAS 35-10/11 dans l'alinéa 3.2.1. précise que les façades sont « à conserver telles quelles ou être restaurées en se basant sur les éléments d'origine

retrouvés sur place », ce qui va dans le sens de la conservation du patrimoine et conforte l'avis de la CRMS.

Aux étages, l'ensemble des châssis a été remplacé à l'identique : des châssis en bois blanc qui ont conservé la même division.

Les stores/marquises rouges ont été enlevés de chaque fenêtre aux étages, ce qui constitue une amélioration. Par contre, les spots qui éclairent la façade ont été maintenus.

La CRMS demande donc que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées et que la Ville de Bruxelles applique son propre règlement pour faire réparer cette infraction regrettable en matière de patrimoine.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. - D.M.S. : Mme S. Valcke
- B.D.U. - D.U. : Mme B. Annegarn
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme (par mail)
- M. Th. Van Ro Commission de concertation (par mail)